Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
direction départementale de l'Equipement de Seine-et-Marne

A.D.S.77
SDUC
Pôle animation ADS

Nouveau Permis de Construire
Nouvelles Autorisations d'Urbanisme

C'Permis 77

N° 11 – Février 2008

La lettre mensuelle d'information DDE 77 s'adresse à tous les acteurs du droit des sols de Seine & Marne (instructeurs, élus, professionnels, services de l'État. Ses objectifs sont clairs :

- ***permettre de mieux saisir les enjeux de la réforme : en faisant connaître le sens et l'esprit de celle-ci, les nouveaux textes, le régime des nouveaux actes ;***
- ***Aider les instructeurs à appliquer les nouvelles procédures ;***
- ***Informer et sensibiliser les élus.***

Au sommaire :

- *Édito du Directeur..... p.1*
- *Interview du mois :*
  Rencontre avec Philippe AVRIL
  Chef du STA – Sud Ouest p.2/3
- *Infos. Pratiques :*
  Les Fiches Techniques ADS
  Et Journée ADS p.3/4
- *ZOOM SUR... : La Déclaration Préalable*
  « Mode d'emploi »..... p. 4
- *Extraits / La Déclaration Préalable*
  «Mode d'emploi » :
  Le Sommaire et 1 fiche.....(INSERT)

L'édito du Directeur :

La déclaration préalable : pour une simplification du droit de l'urbanisme.

La réforme des autorisations d'urbanisme dont le principe a été posé par l'ordonnance du 8 décembre 2005 puis précisé par le décret d'application du 5 janvier 2007, s'inscrit dans un mouvement de simplification du droit de l'urbanisme.

Un des points de cette réforme réside dans la réduction du nombre d'autorisations et, en particulier la substitution de quatre régimes de déclarations par l'institution de la déclaration préalable.

Le champ d'application de la déclaration préalable porte aussi bien sur des constructions nouvelles de faible importance, sur des constructions existantes et des changements de destination ou sur des installations et aménagements.

Pour faciliter la démarche des usagers et le travail des instructeurs et des communes, la DDE de Seine & Marne a élaboré un guide de la déclaration préalable.

Ce numéro de C' Permis 77 vous présente le sommaire de ce guide constitué de fiches qui exposent les différents cas de la déclaration préalable et ses modalités de dépôt. L'intégralité de ce document sera disponible sur le site INTERNET de la DDE : http://www.seine-et-marne.equipement.gouv.fr/, au cours du mois de mars prochain.

Francis OZIOL

L'interview du mois

Rencontre avec Philippe AVRIL, chef du service territorial d'aménagement sud-ouest (STASO) à la DDE de Seine et Marne

Quelles sont les activités de votre service au regard du droit des sols ?

Mon service est compétent sur la partie Sud et Ouest de la Seine-et-Marne, soit 181 communes.

Deux subdivisions assurent l'instruction des demandes d'autorisation de construire et de travaux. L'une située à Fontainebleau, regroupant 99 communes, l'autre à Melun avec 82 communes dont la ville nouvelle de Sénart.

Chacune de ces subdivisions instruit les demandes de permis de construire et autres autorisations d'urbanisme, pour la plupart des communes de leur secteur :

- 88 communes pour la subdivision de Fontainebleau,
- 54 communes pour celle de Melun.

J'ajoute que pour la ville nouvelle de Sénart, la DDE instruit les autorisations au nom de l'État. Au total 8 communes sont concernées. C'est surtout sur ce territoire que nous avons des dossiers de permis importants et complexes. Nous les examinons en étroite collaboration, et le plus en amont possible, avec les services du SAN, de l'EPA et de la commune concernée.

Pour assurer cette instruction, chaque subdivision, sous l'autorité du chef de subdivision et de la responsable de centre, dispose d'une équipe d'instructrices :

- 9 à Fontainebleau
- et 8 à Melun.

Deux secrétariats assurent l'enregistrement des données et l'accueil du public. Chaque commune a une instructrice comme interlocutrice privilégiée. Nous avons aussi instauré la polyvalence. Chaque instructrice instruit tout type de demandes : permis de construire, d'aménager, déclaration préalable, lotissement, etc...

En tant que chef de service, je suis sollicité sur les dossiers à enjeu.

Depuis le 1er octobre 2007, date d'entrée en vigueur de la réforme, 1 160 dossiers (permis de construire, d'aménager, de démolir et déclarations préalables) ont été déposés dans les deux subdivisions du STASO.

A côté de l'instruction des dossiers, deux agents s'occupent de la police administrative. Ils constatent notamment les infractions aux règles d'urbanisme et dressent procès-verbal.

Comment votre service a-t-il vécu la réforme ADS ?

Les instructrices ont bien été préparées localement à cette réforme alors que tous les textes n'étaient pas publiés. Elles ont été formées aux règles de droit et à la nouvelle application, ADS 2007. Elles ont été informées régulièrement (journées ADS, plaquettes, code consolidé, lettre mensuelle C'Permis). Leurs compétences s'en sont trouvées renforcées.

Il s'est agi d'une véritable remise en question pour ces agents qui se sont motivés et mobilisés à un moment où la DDE se réorganisait. Sans cette préparation de qualité, il aurait été certainement moins aisé de franchir ce cap.

Par ailleurs cette réforme et son accompagnement ont permis de valoriser le métier d'instructeur au sein de notre DDE.

J'ajoute, que la préparation à la mise en oeuvre de cette réforme s'est faite progressivement, ce qui a facilité sa compréhension.

Il y a toutefois quelques ombres au tableau. D'abord l'outil d'application informatique « ADS 2007 » est décevant dans sa version actuelle. Les courriers adressés aux pétitionnaires, voire aux communes, sont très insuffisants sur le plan formel. Cela ne correspond pas à l'image d'une administration moderne !

De plus, les usagers ne perçoivent pas toujours en quoi cette réforme simplifie et clarifie leurs démarches administratives puisqu'ils n'ont pas connus les procédures antérieures.

Par ailleurs, l'imprimé de la déclaration préalable, qui regroupe un très grand nombre de cas de construction ou d'aménagement, est pour beaucoup d'usagers difficile à utiliser.

L'après réforme, comment la voyez-vous ?

Les instructrices ont aujourd'hui assimilées les textes de la réforme. Il faut maintenant que nous approfondissions certains sujets sur lesquels nous avons encore des hésitations, je pense en particulier aux lotissements et aux règles d'accessibilité.

Il faut aussi que les instructrices soient associées à l'évolution des documents d'urbanisme, notamment sur la partie relative aux règlements.

En outre, les élections municipales passées, il faudra sensibiliser les élus au nouveau permis de construire. Des réunions d'information seront à organiser.

2008 devrait nous permettre de conforter notre savoir faire en ADS. Nous y sommes prêts.

Propos recueillis par Philippe BONNAL, Chef du Droit de l'Urbanisme et de la Construction – DDE 77

Infos. pratiques !

Les Fiches Techniques ADS

Après un an de parution, il nous a semblé nécessaire de faire le rappel des thèmes traités dans le C'Permis 77, notamment dans le cadre des « Fiches Techniques ADS ».

Ces informations restent toujours disponibles et accessibles sur INTERNET, ou par intranet pour les agents de la DDE. Initialement vous avez pu les recevoir par le biais de notre lettre mensuelle, pour mémoire :

- n°8 Octobre 2008 : Fiche n° 1 – La taxe forfaitaire sur les terrains devenus constructibles et la délivrance du certificat d'urbanisme.
- n°9 Novembre 2007 : Fiche n°2 - Assainissement non collectif et Permis de Construire.
- La Fiche n°3 – Le dépassement de coefficient d'occupation du sol au bénéfice de l'énergie renouvelable a fait, quant à elle, l'objet d'une présentation en réunion ADS le 11 décembre 2007.
- n° 10 Déc. 2007/Jan. 2008 : Fiche n° 4 - Le Certificat d'Urbanisme.

Le « Kit » des fiches techniques est constitué au fur et à mesure de l'actualité de l'ADS mais aussi complété selon les besoins et attentes des différents acteurs de l'ADS.

Journées ADS

A noter d'ores et déjà sur les agendas, la date de la prochaine réunion ADS ouverte aux 514 communes du département :

Le Mardi 10 juin 2008

Le lieu et l'ordre du jour vous parviendront ultérieurement.

ZOOM SUR...

La Déclaration Prélable « Mode d'emploi »

A la La DDE 77, le Service du Droit de l'Urbanisme et de la Construction a rédigé un guide : «La Déclaration Préalable : Mode d'emploi». Ce document comprend 17 fiches et complète le guide sur la réforme paru en juin 2007 intitulé : « Le nouveau de permis de construire en 9 fiches ».

Son contenu et sa forme :

Vous trouverez dans l'insert ci-joint, le sommaire de ce document qui récapitule les 17 thèmes analysés.

En outre, une des fiches de ce guide vous est présentée à titre d'exemple.

A qui s'adresse t-il ?

Avant tout aux instructeurs, instructeurs des mairies et de la DDE, mais aussi aux élus et aux usagers en vue de faciliter leurs démarches administratives.

Où le trouver ?

Le guide 77 : «La Déclaration Préalable : Mode d'emploi»
sera en ligne, en mars prochain !

- Site INTERNET de la DDE : http://www.seine-et-marne.equipement.gouv.fr/
- Site Intranet de la DDE : sur la page du Pôle Animation ADS, à la rubrique

N'hésitez pas à le consulter.